

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3370-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

Asunto: Informe jurídico para donación del predio Nro. 407571. Exp. PM Nro. 2019-02290

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución No. A-005 de 20 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 000002 /SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente criterio jurídico:

Petición

El abogado Enrique González, Presidente del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Lloa, mediante Oficio No. 0174-GADLLOA-2019, de 2 de septiembre de 2019, solicitó se realice la transferencia de dominio mediante donación del predio No. 407571, clave catastral No. 30714-06-004, ubicado en la calle Quito y Pichincha esquina, donde funciona las oficinas del Gobierno Parroquial de Lloa.

Antecedente de domino

Del certificado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que se adjunta, consta que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del inmueble ubicado entre las calles Quito y Pichincha de la Parroquia Lloa, del Cantón Quito, adquirido mediante donación hecha por los cónyuges Ramiro Alfredo Sotomayor y Sonia Cecilia Salvador Mera; y, los cónyuges Nelson Humberto Vargas Lucero y Yolanda Eugenia Torres Almeida, según escritura pública otorgada ante Notario Sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinosa, el 9 de marzo del 2001, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el 30 de mayo del 2001.

Informes técnicos

1. Mediante Oficio No. AZEA-UTYV-2019-1406, de 16 de abril de 2019, el ingeniero John Lema, Administrador Zonal Eloy Alfaro (E), emitió criterio favorable para iniciar la donación del inmueble registrado con número de predio 407571, en base a la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C287 de 10 de octubre de 2018, que regula el procedimiento previo a la transferencia de dominio de los inmuebles Municipales del

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3370-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

Distrito Metropolitano de Quito, para el funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales.

2. Mediante Oficio No. DMC-CE-08882 de 17 de julio de 2019, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador Gestión Especial Catastral de la Dirección Metropolitana de Catastro, remitió la ficha con los datos técnicos, razón y dominio del predio No. 407571, de propiedad municipal para proceder con el trámite de transferencia de dominio mediante donación.

3. Con Oficio DMF-DIR-1139-2019, de 08 de agosto de 2019, la ingeniera Catalina Sánchez Villacis, Directora Metropolitana Financiera, en relación al predio No. 407571, ubicado en la Calle Quito, Parroquia Lloa, informó que el referido predio, en la actualidad no reporta ingreso o renta alguna para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que, emitió informe favorable para que se proceda con el trámite correspondiente para la transferencia de dominio mediante donación.

4. Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2019-0095-M, de 30 de septiembre de 2019, el arquitecto Patricio Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, informó que en inspección realizada se comprobó que el predio No. 407571, se encuentra destinado al funcionamiento de las oficinas del GAD Parroquial de Lloa, por lo que emitió criterio técnico favorable para que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, transfiera al Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Lloa, mediante donación a título gratuito el predio mencionado, en base al Art. 414 del COOTAD y la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 287.

5. Con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2444-O, de 03 de noviembre de 2021, el ingeniero Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó que emite el Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-2184 de 26 de octubre de 2021, en el que se adjunta la ficha actualizada y se deja sin efecto la ficha emitida en el Oficio Nro. DMC-CE-08882 de 17 de julio de 2019, estableciendo que los datos tomados para la elaboración de la ficha son tomados de la Cedula Catastral que corresponde al bienio 2020-2021.

Fundamentos jurídicos

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 literal d) establece que al Concejo Metropolitano le corresponde expedir resoluciones, en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos.

2. El artículo 414, del COOTAD establece que, constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes inmuebles que se adquieran en el futuro a

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3370-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor; y, que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos transferirán, previo acuerdo con los respectivos gobiernos autónomos descentralizados parroquiales los bienes necesarios para su funcionamiento, así como los bienes de uso público existentes en la circunscripción territorial de la respectiva parroquia rural.

3. El artículo 419 del COOTAD, manifiesta que constituyen bienes de dominio privado, los inmuebles que no forman parte del dominio público.

4. El artículo 436 del COOTAD, establece que los concejos, podrán acordar y autorizar la donación de los bienes inmuebles públicos de uso privado con el voto de los dos tercios de los integrantes. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público.

5. La Disposición General Quinta del COOTAD, dispone que los bienes inmuebles pertenecientes a otros niveles de gobierno o entidades públicas en donde, al momento de expedirse el Código, estén funcionando los gobiernos parroquiales rurales pasarán a formar parte del patrimonio de estos, siempre y cuando se encuentren en la jurisdicción parroquial respectiva.

6. La Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública en el artículo 58.8, inciso primero, dispone que, para la transferencia de dominio de bienes inmuebles entre entidades del sector público, siempre y cuando llegaren a un acuerdo sobre aquella, no se requerirá de declaratoria de utilidad pública o interés social, pudiendo realizarse a través de donación, en cuyo caso no se requerirá de insinuación judicial.

7. El artículo 1402 del Código Civil define a la donación entre vivos como un acto por el cual, una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona que la acepta.

8. El artículo 1416, inciso primero, ídem, establece que no valdrá la donación entre vivos de cualquiera especie de bienes raíces, si no es otorgada por escritura pública e inscrita en el correspondiente registro.

9. El Procurador General del Estado mediante oficio No. 3479 de 01 de septiembre de 2011, manifestó que a fin de perfeccionar las correspondientes transferencias de los bienes inmuebles a favor de las jutas parroquiales, se deberá considerar que conforme dispone el inciso segundo del artículo 57 del “Reglamento General Sustitutivo para el Manejo y Administración de bienes del Sector Público”, la transferencia de bienes entre distintas entidades se rige por las normas del Título XIII del Libro III del Código Civil relativo a la donación.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3370-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

10. El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 287 de 10 de octubre de 2018 (la «Resolución»), reguló el procedimiento previo a la transferencia de dominio a título gratuito de los bienes inmuebles municipales del Distrito Metropolitano, para el funcionamiento de los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales. En el artículo 3 de la Resolución se establece que el acuerdo a suscribirse entre cada gobierno autónomo descentralizado parroquial rural y el Municipio de Quito, contará con los informes técnicos y legales emitidos por parte de las dependencias competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que justifiquen la donación de los bienes inmuebles. Los informes en mención serán parte del expediente para tramitar la donación, el cual se pondrá en consideración de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la cual emitirá su dictamen previo al conocimiento y aprobación del Concejo para que autorice el acuerdo suscrito por el Alcalde o su delegado, y apruebe la resolución de donación del bien inmueble a favor del gobierno autónomo descentralizado parroquial rural.

Criterio legal

Con base en los fundamentos jurídicos citados, considerando los informes técnicos mencionados, en cumplimiento con lo dispuesto por el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C287 de 10 de octubre del 2018, y observando que la facultad para autorizar la donación de bienes inmuebles municipales corresponde al Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el artículo 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal **favorable** para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito: (i) la autorización del acuerdo suscrito por el señor Alcalde en funciones en ese entonces, y el señor Presidente del GADP de Lloa, documento que se encuentra adjunto al expediente; y, (ii) la autorización para la donación del predio municipal No. 407571 a favor del GADP de Lloa, para que lo sigan destinando a su funcionamiento, conforme a los datos constantes en la ficha técnica, adjunta al Informe Técnico Nro. DMC-UCE-2021-2184 de 26 de octubre de 2021, remitido mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2444-O, de 03 de noviembre de 2021, de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro.

En el caso de que el predio no se destine para el fin propuesto se procederá con la reversión de la autorización de donación, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El Concejo Metropolitano autorizará a Procuraduría Metropolitana continuar con los trámites correspondientes hasta la legalización de la presente donación, de ser el caso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3370-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2021

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio

SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS

Anexos:

- 2290-.pdf
- 2019-02290 (2).pdf
- 2019-02290 (3).PDF
- 2019-02290 (4).PDF
- 2290-(5).pdf
- 2290-1(6).pdf
- 2290-(7).pdf
- 2290-(8).pdf
- 2290-(9).pdf
- 2019-02290.pdf

Copia:

Señor Abogado
 Carlos Patricio Guerrero Medina
Sustanciador

Señora Doctora
 Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo

Señor Doctor
 Edison Xavier Yopez Vinueza
Lider de Equipo

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|-----------------------|------------------|------------|---------|
| Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina | cpgm | PM-SUE | 2021-11-15 | |
| Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera | vecb | PM-SUE | 2021-11-15 | |
| Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio | pero | PM-SUE | 2021-11-16 | |

